

Detaljplan för Älta kyrka, fastigheten Älta 69:3 i Älta

Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att särskilt beakta och skydda värdefulla träd under planarbetet.

Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att utveckla Älta kyrka. Avsikten är att tillskapa större och mer ändamålsenliga lokaler för verksamheten och skapa en mer synlig och inbjudande entré i stadsbilden.

Planenheten mottog den 1 juni 2018 en begäran om planbesked för fastigheten Älta 69:3, där kyrkan är belägen. Planbeskedet beslutades positivt genom ett delegationsbeslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Ansökan rörde en utökning av kyrkans verksamhet med fortsatt markanvändning kyrklig verksamhet genom i första hand utbyggnad eller ombyggnad av befintlig byggnad och i andra hand ett nybyggnadsförslag. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömde att det är lämpligt att pröva föreslagen åtgärd i en planprocess.

Fastigheten är belägen på Almvägen 5, nordost om Älta centrum och inom samma kvarter som övrig bebyggelse i Älta centrumområdet som håller på att utvecklas. Fastigheten är cirka 1500 kvadratmeter stor och ägs av Nacka församling. Bilangöring sker idag både från söder och från norr men kommer bli begränsad från söder när ny planlagd bebyggelse uppförs sydost om fastigheten. Förutom angöring och parkering behöver frågor om trafikbuller, avstånd till Ältavägen, dagvatten och naturvärden samt byggnadens gestaltning utredas i planarbetet.

Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanens intentioner och detaljplaneprogrammet för Ältas nya centrum. Detaljplanen bedöms kunna bedrivas med standardförfarande och antas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Planarbetet bekostas av fastighetsägaren och ett planavtal som reglerar kostnaderna för planarbetet har undertecknats.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

Ärendet

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att utveckla Älta kyrka. Avsikten är att till skapa större och mer ändamålsenliga lokaler för verksamheten och skapa en mer synlig och inbjudande entré i stadsbilden.

Planförutsättningar och bakgrund

Planenheten mottog den 1 juni 2018 en begäran om planbesked för fastigheten Älta 69:3, MSN 2018/64. Planbeskedet beslutades positivt genom ett delegationsbeslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden mot bakgrund av att Nacka församling begärde en planändring. Ansökan rörde en utökning av kyrkans verksamhet med fortsatt markanvändning kyrklig verksamhet genom i första hand utbyggnad eller ombyggnad av befintlig byggnad och i andra hand ett nybyggnadsförslag. Av ansökan framgår att sökande avser att anpassa verksamheten och bebyggelsen till intentionerna i detaljplaneprogram för Ältas nya centrum, genom att skapa förutsättningar för en kyrka mer synlig i stadsbilden med tydligare entré. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömde den 10 september 2018 att det är lämpligt att pröva föreslagen åtgärd i en planprocess. Att planläggning inte har påbörjats tidigare beror dels på utvecklingen av allmänna platser och ny bebyggelse i Älta centrumområdet. Det har även pågått en dialog om att planlägga fastigheten tillsammans med intilliggande fastighet Älta 69:4 (Brf Salen), som har ett positivt planbesked för bostäder från 2017, vilket dock inte kommer bli aktuellt.

Fastigheten Älta 69:3 är belägen på Almvägen 5, nordost om Älta centrum, mellan där tidigare Almdungens förskola (Älta 69:1) låg, nu en grusad yta, samt Brf Salen (Älta 69:2, 55+ boende) och Ältavägen. Fastigheten är cirka 1500 kvadratmeter stor och ägs av Nacka församling. Inom fastigheten finns en kyrka och verksamheten bedrivs av Svenska kyrkan - Nacka församling. Kyrkan uppfördes 1994 som en utbyggnad på baksidan av Brf Salens flerbostadshus. Kyrkan klassas som ett kyrkligt kulturminne vilket innebär att kyrkobyggnaden och kyrkotomten ska vårdas och underhållas så att deras kultur-historiska värde inte minskas och deras utseende och karaktär inte förvanskas. Byggnaden och tomten är vårdpliktig, men inte tillståndspliktig, vilket innebär att kommunen är beslutande myndighet. Inom fastigheten går delar av Almvägen, som är en enskild återvändsgata för bilangöring till kyrkans verksamhet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------



Figur 1. Flygfoto med planområdet markerat med röd linje. Kartan visar Älta kyrka som är lokaliserad nordöst om Älta centrum.

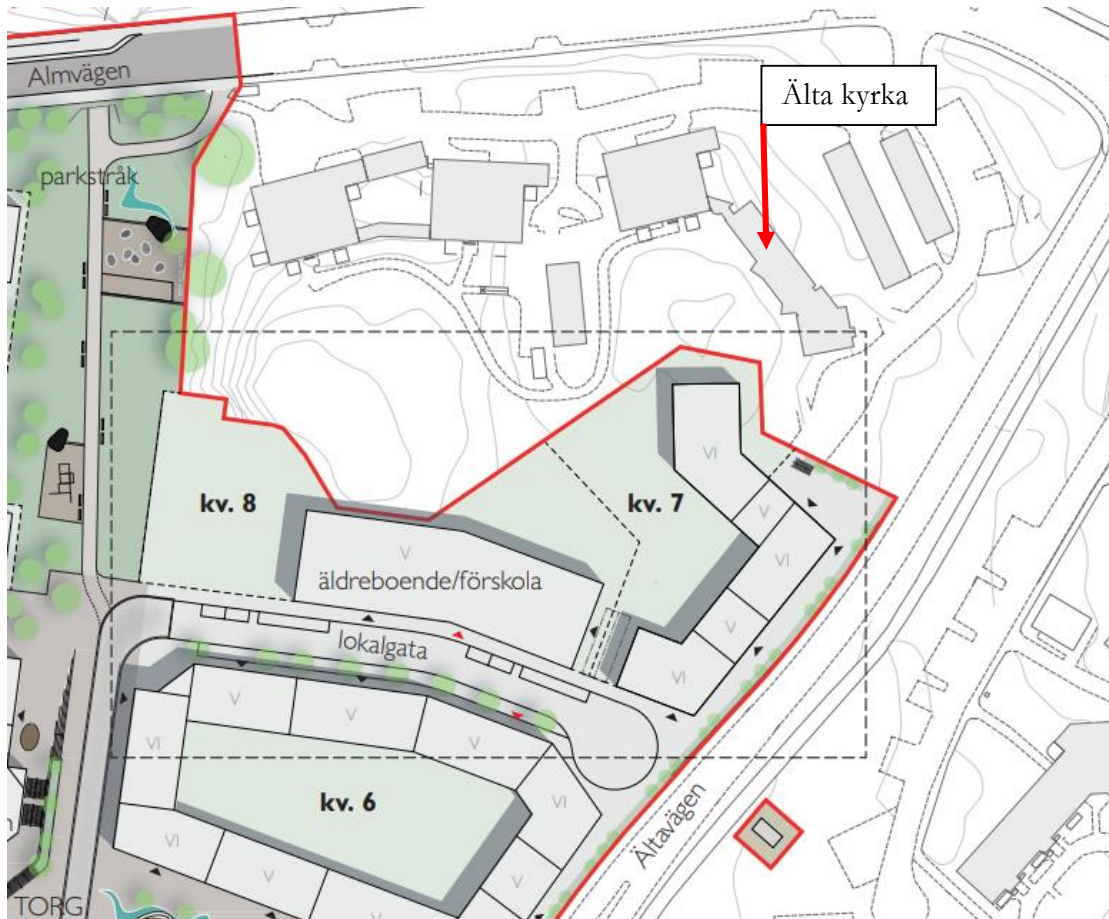
I detaljplanen för Älta centrum, Älta centrumkvarter 1-7, har befintliga förskolors verksamhet flyttat till nya lokaler och marken utvecklas i stället för bostäder. Detta innebär att angöringen från sydväst och vändplatsen i slutet på Almvägen, som används av kyrkans leveranser och där sopbil vänder, föreslås tas bort. Kyrkan saknar rättigheten att angöra på

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

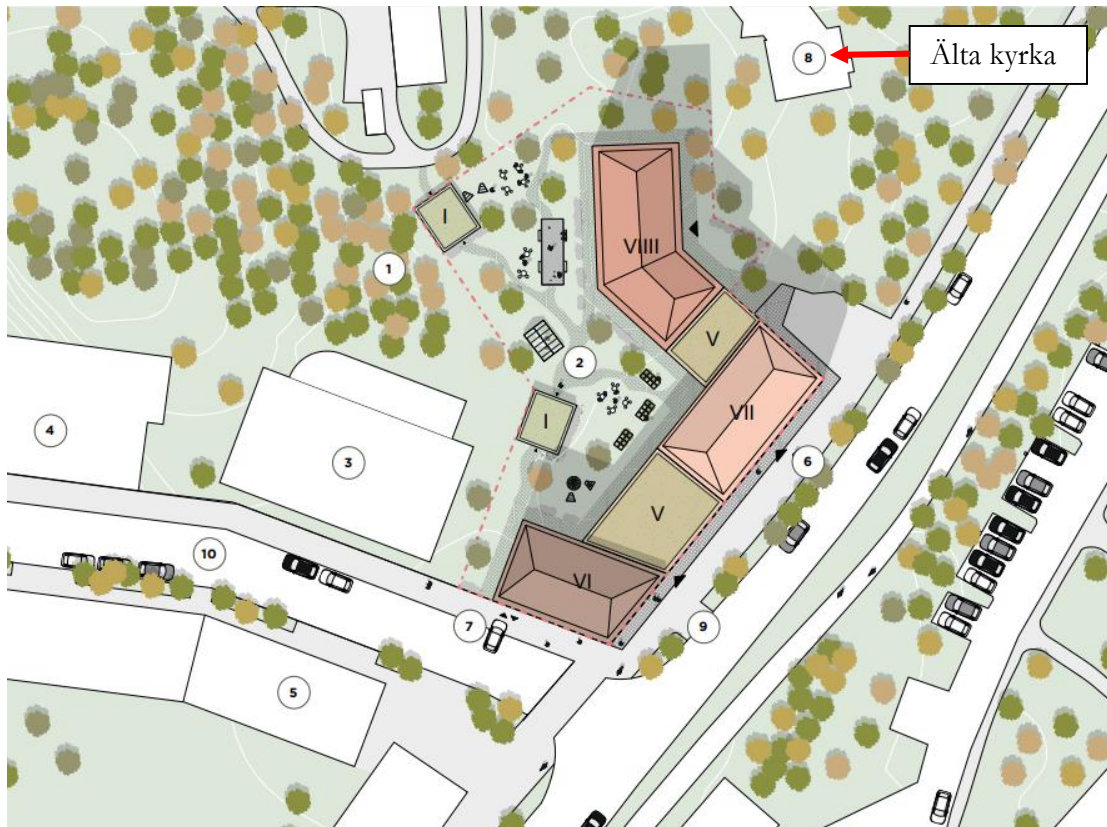
detta sätt. Det finns dock ett servitut som säkrar angöring över fastigheten Älta 69:2 (Brf Salen) mot Almvägen i norr. All framtida bilangöring till kyrkan behöver ske norrifrån.

Kyrkans fastighet angränsar direkt mot Älta centrumkvarter (kvarter 7) där det pågår centrumutveckling med nya bostäder, lokaler, parker och stråk. Älta centrum byggs ut i etapper fram till 2032.



Figur 2. Illustrationsplan från detaljplan för Älta centrumkvarter där kvarter 7 angränsar mot kyrkans fastighet i norr (SWECO, 2020).

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------



Figur 3. Situationsplan från markanvisning för Älta centrumkvarter 7 (Kaminsky arkitektur, 2025).

För aktuell fastighet gäller detaljplan 83, för kvarteret Salen, som vann laga kraft 1992. Genomförandetiden har gått ut. Syftet med detaljplanen var att planlägga för äldreboende i bostadsrättsform och kyrklig verksamhet. Aktuell fastighet är planlagd för kyrklig verksamhet (C) i en våning med en byggrätt på cirka 400 kvadratmeter bruttoarea. Byggrätten är fullt utnyttjad idag. Delar av fastigheten regleras med prickmark och z-område, som innebär att marken inte får bebyggas respektive måste vara tillgänglig för allmän körtrafik.

I Nackas översiktsplan *Översiktsplan för Nacka kommun 2050* ligger fastigheten inom karaktärsområdet *Karaktärsfulla lokalsambällen* med markanvändningen *Lokalt centrum* och utvecklad användning *Lc6 Älta centrum*. Inriktningen i översiktsplanen för den fortsatta planeringen är att utveckla områdets funktion som lokalt centrum med såväl bostäder som lokaler för service, handel och mötesplatser. Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanens intentioner.

Utvecklingen sker även med utgångspunkt i planprogrammet från 2015. Enligt planprogrammet ska nya allmänna platser möjliggöras såsom torg, ett parkstråk och lokalgator. En utbyggnad av ny bebyggelse pågår längs med Ältavägen, i centrum och på

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Oxelvägen. Planförslaget bedöms vara förenligt med planprogrammets intentioner, då den överensstämmer med bebyggelsen i centrumkvarteren utmed Ältavägen.

Åtgärdsvalsstudie (ÅVS) som tagits fram av Trafikverket tillsammans med Nacka kommun för länsväg 260 (Ältavägen), behöver beaktas i planarbetet gällande avstånd mellan byggnation och Ältavägen.

Detaljplanen behöver primärt hantera följande förutsättningar:

- Trafik och parkering
- Påverkan av trafikbuller från Ältavägen.
- Dagvatten inklusive skyfallsfrågor.
- Hänsyn till topografi och naturvärden samt bevarande av värdefulla träd.
- Hänsyn till kulturmiljövärden
- Gestaltningmässiga avvägningar i linje med platsens kuperade och lummiga karaktär samt anpassning till omgivande bebyggelse.

Planförslaget

Planprocessen ska pröva markens och platsens lämplighet för föreslagen markanvändning för fortsatt kyrklig verksamhet och att möjliggöra en utveckling av Älta kyrka. Viktiga frågor som behöver utredas är framför allt natur- och kulturmiljövärden samt trafik och parkering men även dagvattenhantering. Underlagen ska visa att byggnationen uppfyller gällande riktvärden och funktionella krav och samtidigt bevarar områdets kuperade och lummiga karaktär. Gestaltningen i form av exempelvis höjd, volym, placering och material behöver anpassas och samspela med platsen och omgivningen. Det är viktigt att tillföra kvalitéer till platsen. Vidare behöver byggnaden placeras med hänsyn till topografin och befintlig vegetation för att bevara lummigheten i området. Församlingen önskar och har behov av en kyrkobyggnad med en byggrätt på minst 800 kvadratmeter bruttoarea.

Planarbetets bedrivande

Kommunens bedömning är att standardförfarandet enligt plan- och bygglagen (2010:900) kan tillämpas eftersom:

- planförslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande om översiktsplanen
- översiktsplanen är aktuell i de delar som berör aktuellt detaljplaneförslag
- planförslaget inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse
- planförslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv

Planförslaget innebär att omfattningen på föreslagen utbyggnad blir begränsad och bedöms därmed inte medföra någon påverkan utifrån det brottsförebyggande perspektivet. Det kan däremot ses som en positiv konsekvens ur ett trygghetsskapande perspektiv att helheten ses över och att området fortsättningsvis kan användas för kyrklig verksamhet.

Tidplan

Samråd kvartal 1 2027
Granskning kvartal 1 2028
Antagande kvartal 3 2028

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren och belastar därmed inte kommunens ekonomi. Detaljplaneavtal har tecknats med fastighetsägaren.

Konsekvenser för barn

Planförslaget innebär att församlingens kyrkliga verksamhet kan fortsatt bedrivas på platsen och att barn fortsatt kan utöva sin verksamhet. Planförslaget innebär även en utökning av församlingens verksamhet genom att bygga ut Älta kyrka. Avsikten är att tillskapa större och mer ändamålsenliga lokaler för verksamheten, vilket är en positiv aspekt för barn.

Konsekvenser för klimat och miljö

Detaljplanens genomförande medför påverkan på klimat och miljö. Byggnation innebär förbrukning av resurser genom användning av byggmaterial. Påverkan kan reduceras genom klimatsmarta byggmaterial och återbruk. Genom att bygga ut och/eller bygga om befintlig byggnad i stället för en helt ny reduceras klimatavtrycket. Projektet bedöms inledningsvis inte medföra något större behov av sprängning vilket ur klimatperspektiv är positivt då det reducerar antalet transporter. Vidare innebär förslaget en viss påverkan på den biologiska mångfalden genom att fastigheten med uppvuxen och naturlig vegetation omvandlas till en utökad byggnad med mer hårdgjorda ytor.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 20 februari 2026

Positivt planbesked delegationsbeslut 2018-09-10

Yrkanden

Disa Pählman Nilsson (M) yrkar på ett tillägg enligt följande:

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att särskilt beakta och skydda värdefulla träd under planarbetet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut, det utsända förslaget och förslaget om ett tillägg från Disa Pålman Nilsson (M).

Ordföranden ställer först det utsända förslaget mot avslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla det utsända förslaget.

Därefter ställer ordföranden Disa Pålman Nilssons (M) förslag om ett tillägg mot avslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla tillägget.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------